

REGULAMIN UŻYTKOWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOMUNALNIK” W CHORZOWIE

ROZDZIAŁ I Postanowienia ogólne

§ 1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w zasobach Spółdzielni są wspólnie używane przez wszystkich mieszkańców Spółdzielni i w ich interesie winny one być utrzymane w należyтым stanie i otoczone troskliwą opieką Administracji oraz ogółu mieszkańców.

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają na celu ochronę mienia zarządzanego przez Spółdzielnię, zapewnienie bezpieczeństwa, czystości, ładu, porządku oraz podnoszenie estetyki w budynkach i ich otoczeniu oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Postanowienia regulaminu określają obowiązki Administracji Spółdzielni i jej członków oraz pozostałych mieszkańców w zakresie realizacji celów, o których mowa w pkt 1.
3. Użytkownicy lokali są odpowiedzialni w zakresie postanowień niniejszego regulaminu za wszystkie szkody wyrządzone przez osoby wspólnie z nimi użytkujące lokale stale bądź czasowo, a nawet w nim chwilowo przebywające. Odpowiedzialność członka rodziny i pełnoletnich osób z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.

ROZDZIAŁ II

Postanowienia w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków, lokali, urządzeń i instalacji.

Obowiązki Administracji Spółdzielni.

§ 3

1. Administracja Spółdzielni zobowiązana jest:
 - a) dbać o stan techniczny budynków, ich otoczenie i pomieszczenia wspólnego użytku,
 - b) dbać o właściwy stan sanitarny i porządek w budynkach oraz w ich otoczeniu i pomieszczeniach wspólnego użytku,
 - c) zapewnić oznakowanie budynków oraz oświetlenie ich numerów policyjnych i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku,
 - d) zapewnić zabezpieczenie i oznakowanie pomieszczeń technicznych i przyłączy instalacyjnych,
 - e) zapewnić użytkownikom dogodne i bezpieczne dojście do domów i lokali,
 - f) zapewnić właściwe składowanie odpadków i nieczystości oraz ich usuwanie z zachowaniem wymagań sanitarno-epidemiologicznych i porządkowych,
2. Za wypełnienie obowiązków Administracji Spółdzielni odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.

Obowiązki użytkowników lokali.

§ 4

Lokale Spółdzielni mogą być użytkowane tylko zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 5

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do konserwacji oraz wykonywania niezbędnych remontów zajmowanego lokalu i innych przydzielonych im pomieszczeń (garażu, pomieszczenia gospodarczego, komórki, piwnicy itp.) zgodnie z postanowieniami Regulaminu Wykorzystania Funduszu Remontowego oraz Obowiązków Spółdzielni i Użytkowników w Zakresie Napraw Wewnątrz Lokali.
2. Na okoliczność prowadzenia prac konserwacyjnych, remontowych w zajmowanych lokalach i innych przydzielonych pomieszczeniach, użytkownicy lokali zobowiązani są na własny koszt zapewnić wywóz powstałych odpadów oraz gruzu.
3. W przypadku nie wywiązywania się z obowiązków określonych w § 5 ust. 1 Administracja Spółdzielni - po bezskutecznym wezwaniu - ma prawo przeprowadzić na koszt użytkownika naprawy usuwające zagrożenie stanu technicznego lokalu.

§ 6

1. Użytkownik zwalnający lokal zobowiązany jest na własny koszt doprowadzić go do stanu pierwotnego, nie gorszego niż w chwili przejęcia.
2. Zakres rozliczeń finansowych pomiędzy użytkownikiem zwalnającym lokal a Administracją Spółdzielni określają odrębne przepisy (Statut Spółdzielni, Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Prawo Spółdzielcze).

§ 7

1. Z urządzeń dźwigowych należy korzystać zgodnie z obowiązującą instrukcją.
2. Używanie otwartego ognia w pomieszczeniu urządzenia dźwigowego jest zabronione.

§ 8

1. O poważniejszych uszkodzeniach urządzeń i instalacji w lokalu użytkownik jest obowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Administracji Spółdzielni. W przypadku braku zawiadomienia, użytkownik tego lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i straty, które mogą wynikać w jego lokalu lub innych wskutek uszkodzenia instalacji i urządzeń.
2. Do obowiązków użytkowników lokali należy również doprowadzenie powietrza do lokalu (rozszczelnienie lokalu) poprzez m. in. stosowanie tzw. mikrouchyłów w stolarce okiennej lub zamontowanie stosownych nawiewników okiennych, zgodnie z zaleceniami w protokołach kominiarskich. W przypadku zamontowanych w łazienkach gazowych podgrzewaczy wody - również umożliwienie doprowadzenia tam odpowiedniej ilości powietrza poprzez m.in. zabudowanie w drzwiach kratki wentylacyjnej o powierzchni nieostłoniętego przekroju min. 220 cm². Za skutki nie wywiązania się z w/w tzn. powstałe zawilgocenia, pleśnie, grzyby, zatrucia odpowiada użytkownik lokalu.
3. Pracownik Administracji Spółdzielni lub osoba upoważniona uprawniona jest do kontrolowania urządzeń i instalacji w lokalach.
4. Użytkownik, każdorazowo po uzgodnieniu terminu na żądanie Administracji Spółdzielni, jest zobowiązany udostępnić lokal w celu dokonania przeglądu.

ROZDZIAŁ III

Postanowienia w zakresie higieny i estetyki budynków i ich otoczenia

§ 9

1. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są dbać o czystość i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części budynków przeznaczonych do wspólnego korzystania jak: windy, klatki schodowe, korytarze i inne pomieszczenia gospodarcze oraz teren wokół budynku.
2. Zabrania się wyrzucania przez okno jakichkolwiek śmieci, żywności, niedopałków, papierów oraz pozostawiania worków ze śmieciami na klatkach schodowych
3. Zabrania się wrzucania do muszli klozetowej popiołu, śmieci, kości, szmat itp.
4. Śmieci i odpadki należy wносить do przeznaczonych do tego celu pojemników.
5. Użytkownik lokalu, któremu przywieziono opał lub inne przedmioty, jak również zapasy żywności, obowiązany jest po ich wniesieniu do piwnicy lub innego pomieszczenia natychmiast uprzątnąć ewentualne zanieczyszczenia pozostałe po ich złożeniu i transporcie.
6. Zabrania się wykładania na parapetach okien i balkonach pożywienia dla ptactwa.
7. Ciekącego prania nie należy wieszać na balkonach.
8. Zabrania się wykonywania czynności remontowych na klatkach schodowych, takich jak cięcie desek, płytek ceramicznych itp.

§ 10

1. Trzepanie dywanów czy chodników może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego celu przeznaczonych w godzinach od 8.00 do 20.00 w dni powszednie.
2. Nie należy trzepać dywanów, pościeli, ubrań itp. na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych, w oknach.

§ 11

1. Skrzynki i doniczki kwiatowe na parapetach i balkonach winny być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
2. Podlewanie kwiatów na balkonach i parapetach okiennych winno odbywać się z umiarem, tak by nie doprowadzić do zabrudzenia elewacji i spowodowania uciążliwości dla współużytkowników budynku.
3. Na balkonach i loggiach nie wolno przechowywać zbędnych przedmiotów (stare meble, itp.) niekorzystnie wpływających na estetykę budynku.

ROZDZIAŁ IV

Postanowienia w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

§ 12

1. W lokalach, na strychach domów, w piwnicach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych.
2. Korytarze, przejścia na strychach, korytarze piwnicznych oraz innych pomieszczeń ogólnego użytku nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami dziecięcymi lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się.
3. Zabrania się spożywania alkoholu, palenia papierosów i używania nie zabezpieczonego ognia w piwnicach, na strychach, na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach ogólnego użytku.
4. Zabrania się używania grilla na balkonach, tarasach i przed budynkami oraz palenia ognisk w odległości stwarzającej zagrożenie pożarowe i stanowiące uciążliwość dla innych mieszkańców budynków Spółdzielni.

§ 13

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego działania lub uszkodzenia instalacji elektrycznej poza lokalem należy o tym niezwłocznie powiadomić Administrację Spółdzielni.
2. W żadnym przypadku nie należy naprawiać bezpieczników.
3. Nie wolno dokonywać we własnym zakresie żadnych zmian ani napraw instalacji (gazowej, elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej itd.) poza lokalem.
4. Za szkody i straty wynikłe wskutek manipulacji przy instalacji elektrycznej, o których mowa w ust.3 odpowiada osoba, która przyczyniła się do spowodowania tej szkody.

§ 14

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji elektrycznej lub gazowej należy natychmiast, w miarę możliwości, zabezpieczyć ją po czym niezwłocznie zawiadomić pogotowie energetyczne lub gazowe, a także Administrację Spółdzielni.

ROZDZIAŁ V

Postanowienia końcowe

§ 15

1. Warunkiem zgodnego współżycia wszystkich użytkowników lokali jest wzajemna pomoc i nie zakłócanie spokoju.
2. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak: hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie instalacji, niszczenie zieleńców i innych urządzeń w budynku i jego otoczeniu odpowiedzialni są rodzice lub opiekunowie.
3. W godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje cisza nocna, której nie należy w jakikolwiek sposób zakłócać.
4. Zabrania się w godzinach od 20.00 do 8.00 oraz w dni świąteczne prowadzenia w lokalu prac zakłócających spój (wiercenie, przybijanie gwoździ, piłowanie itp.).

§ 16

1. Zabrania się prowadzenia w lokalu bądź w innym pomieszczeniu w budynku i na posesji hodowli zwierząt.
2. Trzymanie w mieszkaniach psów, kotów i innych małych zwierząt jest dopuszczalne o ile zwierzęta te nie zagrażają zdrowiu i życiu ludzi oraz nie zakłócają spokoju, a ich posiadacze są w stanie zagwarantować im odpowiednią opiekę.
3. Psy należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu.
4. W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzę pomieszczeń w budynku i terenu posesji (trawnika, piaskownicy, placu zabaw itp.), właściciele zwierząt mają obowiązek usunąć zanieczyszczenia.
5. Właściciel psa zobowiązany jest do jego rejestracji, wnoszenia należytych opłat i poddawania go obowiązkowemu szczepieniu przeciwko wściekliźnie.

§ 17

1. Nie wolno naprawiać pojazdów mechanicznych na posesjach w sposób uciążliwy dla użytkowników lokali.
2. Nie wolno przechowywać na klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach pojazdów mechanicznych jednośladowych.
3. Zabrania się parkowania pojazdów mechanicznych na chodnikach, trawnikach, placach zabaw i innych miejscach utrudniających poruszanie się.
4. Parkowanie pojazdów jest dozwolone w miejscach do tego wyznaczonych, nie powinno utrudniać komunikacji, zagrażać bezpieczeństwu ani zakłócać spokoju mieszkańców.

§ 18

Zakładanie anten radiowych i telewizyjnych jest dozwolone za pisemną zgodą Administracji Spółdzielni.

§ 19

Reklamy i szyldy na bramach i na budynkach mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody Administracji Spółdzielni.

§ 20

W stosunku do użytkowników nie przestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Administracja Spółdzielni będzie zmuszona niezwłocznie podjąć odpowiednie działania administracyjne wynikające z Kodeksu Wykroczeń, Kodeksu Karnego, Ustawie o Policji oraz materialnych norm prawa administracyjnego.

§ 21

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Komunalnik” w Chorzowie w dniu 29 października 2008 r. uchwałą nr 15/2008 i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Traci moc regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 7/2004 z dnia 30.03.2004 r.